ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE
Instituto Distrital de las Artes

EXTRACTO DE CONDICIONES BÁSICAS DEL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No.1172-2025

Número de Contrato Electrónico:	**1172-2025**
Denominación del Contrato	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
Objeto del contrato:	El arrendador entrega a título de arrendamiento a favor del arrendatario el bien inmueble ubicado en la Carrera 15 Este No. 69 - 60 Sur IN 1 de la ciudad de Bogotá, con un área disponible aproximada de 2408.51 mts2, acorde con las especificaciones definidas por la entidad, con destino al funcionamiento de un centro de formación artística – CREA, en el marco del proyecto de inversión 8028 “Implementación de procesos de formación artística con las comunidades en Bogotá D.C
ARRENDATARIO:	INSTITUTO IDARTES
ARRENDADOR:	ORDEN MINISTROS DE LOS ENFERMOS
Nit:	860013635-3
REPRESENTANTE LEGAL	Diego Fernando Cerón Medina C.C.No. 1.080.931.644
Valor total del contrato:	El valor final del contrato será por el valor **TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($332.000.000),** incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones.
Número de pagos:	El Instituto Distrital de las Artes – IDARTES pagará el valor del contrato de la siguiente manera: 1) Un primer pago anticipado en el mes de marzo de 2025 por valor de **CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($166.000.000),** previa entrega de los siguientes documentos: ● Factura con las formalidades de ley, en original y una copia. ● Paz y Salvo de aportes en seguridad social integral y parafiscales. ● Formulario del Registro Único Tributario RUT. ● Registro de Información Tributaria RIT. ● Certificación bancaria actualizada a nombre del Arrendador. ● Certificación de cumplimiento suscrita por el supervisor del contrato. ● Acta de entrega del inmueble.

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

BOGOTÁ

EXTRACTO DE CONDICIONES BÁSICAS DEL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No.1172-2025

	2) Un segundo pago en el mes de agosto de 2025, por valor de **CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($166.000.000),** previa entrega de los siguientes documentos: ● Factura con las formalidades de ley, en original y dos copias ● Paz y Salvo de aportes en seguridad social integral y parafiscales ● Certificación de cumplimiento suscrita por el supervisor del contrato
Certificado de Disponibilidad Presupuestal:	1635
Plazo del contrato:	El plazo de ejecución del contrato será por **doce (12) meses**, contabilizados a partir del inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de legalización (registro presupuestal y aprobación de pólizas)
Garantías que lo amparan:	● **Cumplimiento del contrato:** Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: (a) El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (b) El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (c) Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y (d) El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria. Este amparo se debe tomar por el treinta por ciento (30%) del valor del contrato, por un lapso comprendido entre la fecha de suscripción del mismo por el plazo de ejecución y seis (6) meses más. ● **Devolución del Pago Anticipado:** Este amparo cubre los perjuicios sufridos por la entidad estatal por la no devolución total o parcial del dinero entregado al contratista a título de pago anticipado, cuando a ello hubiere lugar; y debe estar vigente hasta la liquidación del contrato o hasta que la Entidad Estatal verifique el cumplimiento de todas las actividades o la entrega de todos los bienes o servicios asociados al pago anticipado, de acuerdo con lo que determine la Entidad Estatal. El valor asegurado de esta garantía debe ser el ciento por ciento (100%) del monto pagado de forma anticipada, ya sea este en dinero o en especie, y la vigencia se tomará por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

EXTRACTO DE CONDICIONES BÁSICAS DEL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No.1172-2025

De conformidad con los estudios previos que soportan el contrato electrónico que se celebra en la plataforma transaccional del SECOP II, se resaltan algunos aspectos puntuales de la contratación:

El bien inmueble ubicado en la Carrera 15 Este No. 69 - 60 Sur IN 1 de la ciudad de Bogotá, con un área disponible aproximada de 2408.51 mts2, corresponde a una edificación con las siguientes especificaciones:

DESTINACIÓN	Institucional
ÁREA PRIVADA	2.408.51m2 aproximados
No. DE PISOS O NIVELES	2 pisos
CATEGORÍA DE LOS ACABADOS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN	Buen estado de conservación
DISTRIBUCIÓN INTERIOR	**Primer piso:** ● Recepción y área de locker. ● Cuarto de vigilancia y servicios generales con baños ● Cocineta y área de comedor. ● Cuarto de Rack. ● Salón 8 – Bodega. ● Salón 7 – Audiovisuales. ● Salón 6 – Audiovisuales. ● Salón 5 – Música. ● Salón 4 – Música ● Salón 3 – Artes Electrónicas. ● Salón 2 – Producción musical. ● Salón 1 – Sistemas ● Salón 9– Lab. Nidos. ● Cuarto pileta. **Segundó piso:** ● Salón 10 - Danzas ● Salón 11 – Teatro ● Salón 12 - Danzas ● Salón 13 – Teatro ● Salón 14 – Literatura ● Salón 15 – Artes Plásticas ● Salón 16 – Literatura ● Salón 17 – Artes Plásticas ● Salón 18 – B. Artes ● Salón 19– Auditorio ● Oficinas administra – Baño ● Baño docentes **Zona exterior:** ●Batería de baños hombres. ● Batería de Baños mujeres
SERVICIOS PÚBLICOS	La Edificación tiene todos los servicios públicos conectados menos el gas natural, el servicio de agua se presta mediante dos

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

	orígenes, el primero proveniente de vertimientos naturales con tratamiento mediante plantas y el segundo con la empresa de acueducto. NOTA: Durante la ejecución del contrato el servicio de agua y el costo de este será suministrado por el propietario del inmueble, entre tanto se realiza la instalación del contador independiente para que el IDARTES pueda asumir el pago del servicio público.

Las áreas descritas en la propuesta de arrendamiento y que hacen parte del bien inmueble objeto de la presente contratación, se relacionan de la siguiente manera:

Bien inmueble ubicado en la Carrera 15 Este No. 69 - 60 Sur IN 1, cuya descripción de linderos se encuentra en la escritura pública No. 9435 del 28-12-1985 otorgada por la Notaría veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá.

Cuyas matriculas inmobiliarias y cedulas catastrales se relacionan a continuación: Matricula Inmobiliaria No. 050S40048814 con cedula catastral No. 69AS16AE2

Nota 1: Los linderos que delimitan el bien objeto de arrendamiento son los indicados en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente que hace parte integral de los presentes, así como también los específicos que se señalan en la Escritura Pública que también se integra y con la cual se acredita la titularidad del bien en cabeza de quien lo tiene registrado a su nombre ante la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente.

Nota 2: En el acta de recibo del inmueble se verificará y consignará el recibo del área efectivamente entregada en calidad de arriendo al IDARTES.

1. OBLIGACIONES

1.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Entregar a la Entidad contratante el inmueble dado en arrendamiento objeto de contratación en las condiciones óptimas de funcionamiento, de conformidad con las especificaciones técnicas esenciales solicitadas por el IDARTES y libre de cualquier gravamen o impedimento que limite su tenencia. Si el ARRENDADOR, por hecho o culpa suya o de sus agentes o dependientes, se ha puesto en la imposibilidad de entregar la cosa o incurre en mora en la entrega, el ARRENDATARIO tendrá derecho para desistir del contrato, con indemnización de perjuicios.

2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de funcionamiento para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante.

3. Librar a la Entidad contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble, por lo tanto, no podrá, sin el consentimiento del ARRENDATARIO, hacer en ella obras o trabajos algunos que puedan turbarle el goce del inmueble y el funcionamiento descrito en el objeto contractual.

4. Aportar al IDARTES la certificación bancaria que contenga el número de cuenta corriente o de

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

ahorros expedida por la Entidad Financiera, en caso de no tener, deberá efectuar la constitución y apertura de una cuenta bancaria, para realizar el pago de los cánones de arrendamiento.

5. Informar al supervisor del Contrato sobre cualquier novedad o anomalía que se presente. Así como también atender los requerido por el supervisor del contrato de manera oportuna.

6. Entregar al Idartes copia de la póliza contra todo riesgo del bien inmueble, si la parte arrendadora no cuenta con la misma, deberá constituirla y aportarla a la Entidad con un tiempo máximo tres días hábiles después de suscrito el contrato.

7. Autorizar las adecuaciones necesarias y que correspondan para el debido cumplimiento y desarrollo de las actividades del Centro de Formación Artística.

8. Realizar las reparaciones no locativas a que hubiere lugar para lo cual deberá presentar en un término no superior a tres (3) días calendario contados a partir de la solicitud realizada por el supervisor del contrato, el cronograma de ejecución de las intervenciones, así como realizar las reparaciones y/o adecuaciones en un plazo máximo de treinta (30) días calendario siempre que estas no representen un riesgo para la entidad, en cuyo caso deberán atenderse en máximo cinco (5) días hábiles. (las reparaciones y/o adecuaciones que realice el arrendador deberán ser validadas por el área de infraestructura de la Entidad.).

9. Reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que hiciere en el inmueble, siempre que el ARRENDATARIO no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al ARRENDADOR lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta.

10. Constituir las garantías de CUMPLIMIENTO y PAGO ANTICIPADO, relacionadas en el acápite de garantías del contrato electrónico y del presente documento.

11. Garantizar que los recibos de servicios públicos del inmueble, no tengan a cargo ningún tipo de créditos, intereses o gastos de reconexión al momento de la entrega del inmueble.

12. Suscribir con la entrega del inmueble el acta de entrega del espacio arrendado en donde se detallen las condiciones y características del mismo, también la relación de los números de contadores de servicios públicos, los datos de lectura y lugar de ubicación de los mismos, entre los demás aspectos del predio.

13. Mantener indemne al IDARTES por cualquier reclamación de terceros, así como por hechos u omisiones con ocasión del mantenimiento y/o conservación del inmueble, antes de la suscripción del contrato, así como de cualquier circunstancia que afecte la tenencia del inmueble o imposibilite el desarrollo de actividades en el mismo, debiendo sanear y solucionar por su cuenta y riesgo las situaciones que se presenten y en todo caso respondiendo a la entidad por lo que corresponda.

1.2.OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Exigir AL ARRENDADOR la ejecución idónea del objeto y obligaciones del contrato.

2. Pagar de manera oportuna y completa el valor del contrato tal y como se haya pactado.

3. Realizar el pago de los servicios públicos del inmueble de conformidad con la factura expedida por las empresas prestadoras de servicios públicos.

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

4. Prestar los servicios de aseo y vigilancia de los espacios utilizados por el IDARTES.

5. Garantizar el buen estado del inmueble, por el término de duración del contrato salvo el deterioro normal por uso y paso del tiempo.

6. Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que fue entregado, salvo deterioro natural causado por el uso y goce legítimos

1.3 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Allegar oportunamente la documentación necesaria para suscribir y legalizar el contrato.

2. Responder ante las autoridades competentes por las acciones u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

3. Cumplir con todas las obligaciones legales respecto a seguridad social, acreditando mediante Certificación el pago de aportes parafiscales *(ICBF, SENA, Caja de Compensación Familiar y riesgos laborales)* y de Aportes Patronales *(Pago de aportes en Pensión, Salud al Sistema de Seguridad Social y Riesgos laborales)*, expedida por el Revisor Fiscal de la empresa o el Representante Legal de la misma, en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, 828 de 2003 y 1150 de 2007, del mes correspondiente. En caso de ser persona natural fotocopia de afiliación y de pago al día con el Sistema de Seguridad Social Integral (Salud y Pensiones).

4. Obrar con lealtad y buena fe, en las en las distintas etapas contractuales, evitando todo tipo de dilaciones o trabamientos que pudieren presentarse.

2. DE LAS CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO:

2.1. VALOR Y FORMA DE PAGO: VALOR DEL CONTRATO A CELEBRAR:

El valor final del contrato será por el valor **TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($332.000.000),** incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones.

El IDARTES se compromete a pagar el valor del Contrato, subordinado a las apropiaciones que del mismo se hagan del presupuesto

2.2 FORMA DE PAGO DEL CONTRATO A CELEBRAR:

El Instituto Distrital de las Artes – IDARTES pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

1) Un primer pago anticipado en el mes de marzo de 2025, por valor **CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($166.000.000),** previa entrega de los siguientes documentos:

- Factura con las formalidades de ley, en original y una copia.
- Paz y Salvo de aportes en seguridad social integral y parafiscales.
- Formulario del Registro Único Tributario RUT.
- Registro de Información Tributaria RIT.
- Certificación bancaria actualizada a nombre del Arrendador.
- Certificación de cumplimiento suscrita por el supervisor del contrato.

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

- Acta de entrega del inmueble.

2) Un segundo pago en el mes de agosto de 2025, por valor de **CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($166.000.000),** previa entrega de los siguientes documentos:

- Factura con las formalidades de ley, en original y dos copias
- Paz y Salvo de aportes en seguridad social integral y parafiscales
- Certificación de cumplimiento suscrita por el supervisor del contrato

Descuentos: El IDARTES efectuará los descuentos de la ley del orden nacional y distrital vigentes y conforme a sus modificaciones de ley, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el contratista de la Entidad y con la actividad objeto del contrato. Así mismo dará estricto cumplimiento al descuento del uno punto uno por ciento (1.1%) del valor bruto del contrato y de la respectiva adición (si la hubiere), por concepto de gravamen Estampilla se encuentra la de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, prevista en el Acuerdo 696 de 2017 del Concejo de Bogotá y reglamentada por la Circular 01 de 2018 de la Secretaría de Hacienda Distrital y conforme a sus modificaciones de ley. Además, retendrá el valor de las estampillas: “PRO-CULTURA” y “PRO PERSONAS MAYORES”, creadas mediante acuerdos 187 y 188 de 2005, y Acuerdo 645 de 2016 y que equivale así: para primera el 0.5%, y para la segunda 2% del valor del contrato y la respectiva adición (si la hubiera). La sumatoria de dichas contribuciones equivale al 3.6% del valor del contrato y de su respectiva adición sin tener en cuenta el valor del Impuesto a las Ventas, de conformidad con la normatividad aplicable sobre la materia.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SDH-000393 del 24 de octubre de 2016, por medio de la cual se establece el procedimiento para el funcionamiento de la Cuenta Única Distrital, mediante el cual se recaudará, administrará, invertirá, pagará, trasladará y/o dispondrá de los recursos correspondientes al Presupuesto Anual del Distrito, se indica que los giros correspondientes a los pagos pactados en el presente contrato se realizarán a través de la Dirección Distrital de Tesorería o través del mecanismo que se disponga por Hacienda Distrital.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los desembolsos de los pagos pactados en el presente contrato, se realizarán directamente al número de cuenta bancaria que para el efecto informó el arrendador al momento de adjuntar la documentación requerida para la suscripción del mismo. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Resolución No. SDH 000243 del 09 de junio de 2016, emitidas por la Secretaría Distrital de Hacienda.

2.3 SANCIÓN PENAL PECUNIARIA: De conformidad con la Ley 1150 del 16 de julio de 2007, EL ARRENDADOR se obliga a pagar al IDARTES una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, a título de tasación anticipada de perjuicios ocasione en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento de sus obligaciones contractuales bien sea de forma parcial o total. **PARÁGRAFO:** El valor de la cláusula penal pecuniaria ingresará al tesoro de Tesorería Distrital. EL ARRENDADOR autoriza con la firma del presente contrato al IDARTES para que dicho valor sea descontado directamente del saldo a su favor. De no existir saldo a favor de EL ARRENDADOR, se hará efectiva la garantía única constituida y si esto no fuere posible, se cobrará por la jurisdicción competente.

2.4 MULTAS: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 DE 2011, en caso de mora y/o incumplimiento total o parcial de alguna(s) de las obligaciones derivadas del objeto del presente contrato, EL ARRENDADOR pagará al IDARTES multas diarias y sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que la sumatoria de las multas supere el veinte por ciento (20%) de dicho valor, so pena y sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal. PARÁGRAFO: El valor de las multas ingresará a la Tesorería Distrital. EL ARRENDADOR autoriza con la firma del presente contrato

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

al IDARTES para que dicho valor sea descontado directamente del saldo a su favor. De no existir saldo a favor del ARRENDADOR, se hará efectiva la garantía única constituida y si esto no fuere posible, se cobrará por la jurisdicción competente.

2.5 CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la Entidad. b) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo sin que se haya suscrito una prórroga. c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. d) Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio de la Entidad. e) Cuando exista un detrimento patrimonial sobreviniente de la entidad que se genere por la exigencia de continuar desarrollando el objeto contractual celebrado. f) Por decisión unilateral de la Entidad en el caso de incumplimiento por parte del ARRENDADOR, de conformidad con lo previsto en la cláusula décima tercera del presente contrato. g) Cuando el término de suspensión sea superior a noventa (90) días. h) Por la inclusión del ARRENDADOR, algún miembro de su personal o del dispuesto para la ejecución del contrato, en listas nacionales o extranjeras conformadas por personas proscritas debido a lavados de activos, narcotráfico o terrorismo. i) Por las demás establecidas en la ley.

2.6 TERMINACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: En el evento en que se presente un incumplimiento parcial o total del contrato por parte del ARRENDADOR, que afecte la satisfacción de la necesidad de la Entidad, ésta podrá de manera unilateral dar por terminado el contrato mediante acto administrativo motivado, sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad diferente a la comunicación de la decisión de la Entidad al ARRENDADOR. Junto con la decisión de dar por terminado el contrato de manera unilateral, la Entidad podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria y la garantía de cumplimiento otorgada por el ARRENDADOR, y sin perjuicio de las anteriores, podrá perseguir el resarcimiento de la totalidad de los perjuicios que el ARRENDADOR le haya causado a la Entidad.

2.7 RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA: El arrendador responde por el incumplimiento pleno de sus obligaciones. En relación con los perjuicios, las partes únicamente responderán por el daño emergente derivado de las acciones u omisiones que le sean directamente imputables, y por el pago de los intereses de mora.

2.8 CESIÓN Y SUBARRIENDO. Durante la vigencia del presente contrato ninguna de las partes podrá ceder el inmueble objeto de arrendamiento, sin previa autorización expresa. La contravención a esta obligación dará lugar a la declaración de incumplimiento y la terminación unilateral inmediata del contrato, al cobro y correspondiente pago de las sumas estipuladas en la Cláusula Penal Pecuniaria

2.9 RESTITUCIÓN: A la terminación del contrato, una vez vencido el plazo, **EL ARRENDATARIO** restituirá el bien inmueble en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural o el caso fortuito.

2.10 INSPECCIÓN: **EL ARRENDATARIO** permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL **ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

2.11 PRÓRROGA: No se pacta prórroga automática del contrato, para acceder a la misma se requiere la voluntad de las dos partes manifestada por escrito, por lo menos con treinta (30) hábiles de antelación a la fecha pactada como plazo del presente contrato

2.12 INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El contratista declara bajo juramento no hallarse

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

incurso en ninguna inhabilidad o incompatibilidad legal para contratar con la Entidad y en particular, en las establecidas en el artículo 8° de la Ley 80 de 1993, ni las del artículo 5º de la Ley 828 de 2003, artículo 66 de la Ley 863 de 2003, en el artículo 2º de la Ley 901 de 2004; Ley 1474 de 2011. PARÁGRAFO: En caso de sobrevenir alguna inhabilidad e incompatibilidad con posterioridad a la firma del presente contrato, se procederá en la forma establecida en el artículo 9o. de la Ley 80 de 1993.

2.13 INCLUSIÓN DE CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: El presente contrato incluye las cláusulas excepcionales de caducidad, terminación, interpretación y modificación unilateral del contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 15, 16,17 y 18 de la Ley 80 de 1993, y demás normas concordantes.

2.14 FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: En caso de surgir hechos imprevistos a los cuales no se pueda resistir que impidan total o parcialmente el cumplimiento por una u otra parte de las obligaciones contraídas por el presente contrato, el plazo de cumplimiento de las obligaciones será suspendido por las partes en un plazo igual al que duren tales circunstancias o hasta que cesen las mismas. La parte contratante que resulte afectada por tales hechos y que no pueda por ello cumplir con las obligaciones contractuales, deberá notificar por escrito a la otra parte, inmediatamente al surgimiento y a la terminación de dichas condiciones. PARÁGRAFO: La suspensión constará por escrito suscrito entre las partes y se deberá realizar la respectiva modificación a la garantía que ampara el contrato, si hay lugar a ello.

2.15 SANCIONES A EMPRESAS NACIONALES Y EXTRANJERAS: Se incluye en este contrato el texto del artículo 25 de la Ley 40 de 1993 que prevé: "Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, cuando algún directivo de una empresa nacional o extranjera, o su delegado oculten o colaboren en el pago de la liberación de un secuestro de un funcionario o empleado de la misma o de una de sus filiales, el gobierno quedará facultado para decretar la caducidad de los contratos que esta empresa tenga suscritos con entidades estatales. En caso de que el hecho sea cometido por un funcionario o delegado de un subcontratista de la anterior, si ésta es extranjera, el Gobierno ordenará su inmediata expulsión del país. Los subcontratistas nacionales serán objeto de las sanciones previstas en esta Ley. PARÁGRAFO 1º.- El contratista nacional o extranjero que pague sumas de dinero a extorsionistas se hará acreedor a las sanciones previstas en este artículo".

2.16 RÉGIMEN LEGAL APLICABLE Y JURISDICCIÓN: Este contrato se rige por la Ley 80 de 1993, y a falta de regulación expresa por las normas de los Códigos de Comercio y Civil Colombiano. Las eventuales controversias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del contrato serán competencia de la jurisdicción contencioso administrativa.

2.17 SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación de este contrato acudirán a los procedimientos de transacción, conciliación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993.

2.18 VEEDURÍA: Este contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993.

2.19 GARANTÍAS. - EL ARRENDADOR, De conformidad con lo establecido en artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 "En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.".

Revisada la cuantía y labores a desempeñar por parte del contratista se hace necesaria la exigencia de garantías de conformidad con la Sección 3 Subsección 1 del Decreto 1082 de 2015 y

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

específicamente con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015— Garantía de Cumplimiento, para lo cual, el contratista deberá constituir una Garantía Única a favor del Instituto Distrital de las Artes - IDARTES de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007: Póliza de Seguros, que cubra los siguientes amparos:

Cumplimiento del contrato: Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: (a) El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (b) El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (c) Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y (d) El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria. Este amparo se debe tomar por el **treinta (30%)** del valor del contrato, por un lapso comprendido entre la fecha de suscripción del mismo por el plazo de ejecución y seis (6) meses más.

Devolución del Pago Anticipado: Este amparo cubre los perjuicios sufridos por la entidad estatal por la no devolución total o parcial del dinero entregado al contratista a título de pago anticipado, cuando a ello hubiere lugar; y debe estar vigente hasta la liquidación del contrato o hasta que la Entidad Estatal verifique el cumplimiento de todas las actividades o la entrega de todos los bienes o servicios asociados al pago anticipado, de acuerdo con lo que determine la Entidad Estatal. El valor asegurado de esta garantía debe ser el ciento por **ciento (100%)** del monto pagado de forma anticipada, ya sea este en dinero o en especie, y la vigencia se tomará por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

2.20 REPARACIONES LOCATIVAS. EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes y deberá entregar las mismas con recibo a satisfacción por parte del **ARRENDADOR**

2.21 INSPECCIÓN: **EL ARRENDATARIO** permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL **ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

2.22. PUBLICACIÓN: El presente Contrato de Arrendamiento se publica en la plataforma SECOP II de conformidad con lo establecido en el artículo 223 del decreto ley 019 de 2012.

2.23 LIQUIDACIÓN: El presente contrato deberá ser objeto de liquidación, en los términos establecidos por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

2.24 INDEMNIDAD. EL ARRENDADOR se obligan a mantener al **ARRENDATARIO** libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de la de sus asociados, subcontratistas o dependientes. La anterior indemnidad comprende todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por **EL ARRENDADOR** o por sus funcionarios, asociados, contratistas o dependientes en la ejecución del objeto y las actividades contractuales. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra el **IDARTES**, por asuntos que sean responsabilidad del **ARRENDADOR,** sus funcionarios, asociados, contratistas o dependientes, éste será notificado lo más pronto posible para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al **IDARTES**.

2.25 DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato: **1)** Propuesta de Arrendamiento. **2)** Fotocopia del documento de identidad del ARRENDADOR. **3)** Certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Personería Distrital. **4)** Fotocopia del registro único tributario – RUT- expedido por la DIAN. **5)** Fotocopia del registro identificación tributaria – RIT –

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

actualizado, expedido Secretaría Distrital de Hacienda. **6)** Certificado del sistema de información y registro de sanciones y causas de inhabilidad –SIRI– vigente, expedido por la Procuraduría General de la Nación (de la persona natural). **7)** Boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación. **8)** Certificado de Antecedentes Judiciales. **9)** Certificado(s) de tradición y libertad del inmueble expedido por la oficina de Registro e Instrumentos Públicos. **10)** Certificados Catastrales.**11)** Avalúo Comercial del Inmueble. **12)** Copias de Escrituras públicas del inmueble. **13)** Copia del pago de últimos impuestos prediales unificados, **14)** Resolución mediante la cual se justifica la celebración del presente contrato y los demás documentos relativos al mismo.

2.26. SUPERVISIÓN: El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato, será ejercido por el por el (la) SUBDIRECTOR (A) DE FORMACIÓN ARTÍSTICA, en todo caso en cualquier momento el mismo podrá asignar la supervisión a otro funcionario, así como disponer lo pertinente en cuanto se refiere a apoyos a la supervisión. El supervisor está autorizado para impartir instrucciones al contratista sobre asuntos de su responsabilidad y éste se encuentra obligado a cumplirlas. En todo caso el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al CONTRATISTA, el anterior supervisor y a la Oficina Asesora Jurídica. Todas las comunicaciones o instrucciones destinadas al contratista serán expedidas o ratificadas por escrito y formarán parte de los documentos del contrato. El cumplimiento del Control de Ejecución deriva las responsabilidades previstas en los artículos 51 y 53 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 82 de la Ley 1474 de 2011 Los responsables del Control de Ejecución tendrán a su cargo entre otras las siguientes: **1)** Velar por el cabal cumplimiento del objeto y obligaciones del contrato. **2)** Certificar para efectos de los pagos respectivos, el cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones a cargo del contratista. **3)** Verificar, que el contratista se encuentra al día por concepto de pagos al sistema general de Seguridad Social en Salud y Pensiones, en concordancia con lo señalado en el inciso 2º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, que fuera modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, así como la afiliación a riesgos laborales. **4)** Las demás, que se deriven del contrato y sean inherentes a su naturaleza.

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.